



N° 2525

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUINZIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 17 décembre 2019.

## PROPOSITION DE LOI

*visant à faciliter l'intervention des forces de l'ordre  
dans les immeubles sociaux,*

(Renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par Mesdames et Messieurs

Jean-Louis THIÉRIOT, Isabelle VALENTIN, Olivier DASSAULT, Bernard BROCHAND, Jean-Marie SERMIER, Véronique LOUWAGIE, Patrice VERCHÈRE, Michel VIALAY, Josiane CORNELOUP, Laurence TRASTOUR-ISNART, Marc LE FUR, Jean-Louis MASSON, Arnaud VIALA, Éric PAUGET, Laurent FURST, Daniel FASQUELLE, Patrick HETZEL, Bérengère POLETTI, Frédéric REISS, Nicolas FORISSIER, Bernard PERRUT, Michel HERBILLON, Charles de la VERPILLIÈRE, Martial SADDIER, Julien AUBERT, Robin REDA, Michèle TABAROT, Pierre-Henri DUMONT, Marianne DUBOIS, Jean-Claude BOUCHET, Valérie BOYER, Pierre VATIN, Philippe GOSSELIN, Valérie BAZIN-MALGRAS, Brigitte KUSTER, Stéphane VIRY, Guy TEISSIER, Emmanuelle ANTHOINE, Didier QUENTIN, Raphaël SCHELLENBERGER,

députés.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Depuis plusieurs années, les faits d'incivilités et de délinquance au sein des immeubles sociaux n'ont cessé de croître, à tel point que l'Union sociale pour l'habitat se soit dotée d'un observatoire recensant chaque année les faits d'incivilités dans le parc HLM.

Trafic de stupéfiants, occupation illicite des halls d'immeuble, atteintes aux biens et aux personnes, sont autant de faits qui nuisent à la tranquillité et à la sécurité des habitants, et limitent leur liberté d'aller et venir.

Afin de faire face à cette délinquance, l'arsenal juridique à disposition des bailleurs sociaux a été renforcé de manière constante depuis les années 1990.

En effet, l'article L. 126-1 du code de la construction a instauré un mécanisme d'autorisation permanente laissant la possibilité aux bailleurs sociaux d'accorder aux forces de l'ordre un accès aléatoire et non limité dans le temps aux parties communes des immeubles. L'attribution d'une telle autorisation oblige ainsi les bailleurs à délivrer les codes d'accès aux immeubles et de tenir au courant les forces de l'ordre des changements de clés ou des codes d'accès.

Toutefois, force est de constater que les autorisations permanentes sont délivrées à la seule discrétion des bailleurs sociaux qui peuvent refuser l'attribution de celle-ci aux forces de l'ordre.

Il est alors primordial que la loi oblige les bailleurs sociaux à attribuer de plein droit une autorisation permanente aux forces de l'ordre afin que les populations les plus modestes de notre pays cessent de subir des actes d'incivilités au sein de leur habitat ou dans leur environnement proche.

Partant, l'attribution d'une autorisation permanente cesserait d'être accordée au bon vouloir des bailleurs et deviendrait automatique et obligatoire dès l'entrée dans les lieux des premiers résidents.

Plus encore, les bailleurs dissidents qui refuseraient d'attribuer une telle autorisation seraient sanctionnés. Cela les dissuaderait ainsi de déroger aux prescriptions de la loi.

Cependant, et ce afin d'assurer une conciliation adaptée entre la vie privée et la sécurité des résidents en accord avec la jurisprudence récente

de la Cour de cassation (Cass, 20 février 2013, QPC Non-lieu à renvoi au Conseil Constitutionnel), les bailleurs conserveront la possibilité de révoquer l'autorisation permanente après l'écoulement d'un délai d'un an à compter de son attribution, seulement si des circonstances exceptionnelles justifient cette révocation.

En effet, l'automaticité d'une telle autorisation couplée à l'impossibilité pour les bailleurs de pouvoir la révoquer après un certain délai porterait une atteinte trop importante à la vie privée des résidents et serait d'emblée censurée par le Conseil constitutionnel.

Ainsi, cette proposition de loi vise à faciliter l'intervention des forces de l'ordre dans les immeubles sociaux afin de lutter efficacement contre les faits d'incivilités et de ne pas compromettre les enquêtes en cours, tout en s'assurant qu'aucune atteinte démesurée à la vie privée des résidents ne soit intentée.

L'**article unique** vise à contraindre les bailleurs sociaux à délivrer des autorisations permanentes de plein droit aux forces de l'ordre aux fins d'accès aux parties communes des immeubles. Ces autorisations permanentes ne pourront être révoquées par les bailleurs sociaux qu'après un délai d'un an à compter de leur attribution, sous réserve de circonstances exceptionnelles justifiant cette révocation.

## PROPOSITION DE LOI

### Article unique

- ① Le titre II du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre X ainsi rédigé :

② « CHAPITRE X

③ « *Dispositions applicables aux immeubles sociaux*

④ « *Art. L. 130- 1.* – Les organismes d'habitations à loyer modéré accordent de plein droit à la police nationale et à la gendarmerie nationale ainsi que, le cas échéant, à la police municipale une autorisation permanente de pénétrer dans les parties communes de leurs immeubles. À défaut d'accorder de plein droit une telle autorisation, l'organisme s'expose aux sanctions prévues par un décret en Conseil d'État.

⑤ « Cette autorisation permanente ne peut être révoquée par les organismes d'habitations à loyer modéré qu'après un délai d'un an à compter de son attribution, sous réserve de circonstances exceptionnelles justifiant cette révocation. »